

## 評量原則說明

依據經濟部「受理產業園區用地變更規劃（容積獎勵案適用）」之公告，土地所有權人申請用地變更規劃案，除應符合「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」所定各用地規劃原則、允許引進之行業類別與性質，以及「產業園區用地變更規劃辦法」規定，亦應符合「產業發展政策」及「園區整體營運需要」之評量，經經濟部產業園區用地變更審查小組確認其變更適宜性。其評核項目說明如下：

### （一）符合「產業發展政策」（必要條件）

| 評核項目  | 內容說明   |
|---|--|
| 符合「工業區更新立體化發展方案」及都市計畫法、區域計畫法相關規定申請條件          | 符合「工業區更新立體化發展方案」及都市計畫法相關規定之新增投資門檻及「工業區更新立體化發展方案」及都市計畫法、區域計畫法相關規定之容積獎勵項目辦理  |
| 中央或地方產業發展政策對於「適應經濟發展需要」之貢獻<br>開發之產業類型「具市場可行性」 | 符合中央或地方產業發展政策之項目及其具體內容。<br>將計畫變更前、後做比較，例如變更後可：增加土地年產值、增加中央及地方稅收、增加就業人口、減少碳排放、提升競爭力等具體數據。<br>評估園區周邊一千公尺範圍內，擬引進產業設置現況與競爭態勢等，提出「市場可行性」分析。 |

### （二）「園區整體營運需要」之評量

| 評核項目                       | 內容說明  |
|----------------------------|---|
| 園<br>區<br>更<br>新<br>活<br>化 | 園區閒置土地及建築物活化利用<br>為產業園區內閒置土地或歇業建築物之活化利用，且未來該基地使用已進行整體景觀環境設計，具提升綠美化與防災效益。  |
|                            | 興建符合綠建築標章之建築<br>依綠建築評估手冊所定之分級評估方法，先行評估基地建築物預計可達等級。且開發完成應達成承諾等級（至少達成綠建築候選證書）。  |
|                            | 與周邊土地使用之相容性<br>妥善評估用地變更後與周邊土地使用之相容性高，且不影響其他產業用地或周遭環境。   |
| 改<br>善<br>服<br>務<br>品<br>質 | 提升基本服務機能<br>以提供區內廠商業務相關之教育訓練、研習、會議及參訪等商務活動者住宿空間或廠商日常所需餐飲、金融保險、醫療保健、電信。<br>（1）於事業計畫書中敘明與產業園區之具體關聯性，確可提升園區服務機能，且有具體訪查區內廠商需求資料佐證。<br>（2）提供區內廠商或員工優惠服務條件。 |

|      |                   |   |
|------|-------------------|---|
|      | 提供園區大眾運輸服務        | 基地開發後不得產生鄰近道路交通外部性影響，且提供大眾運輸服務，如承諾提供園區廠商上下班接駁車服務，發揮「提升公共運輸效率」的效果。                                   |
|      | 興建、認養及維護園區公共設施    | <p>(1) 增加園區所需公共設施或公益性設施（如停車場、開放空間、建築退縮、公園或綠地等）。</p> <p>(2) 維護基地所屬街廓之公共環境（如人行空間鋪面、景觀綠化或不特定道路刨鋪等）</p> |
| 價值提升 | 強化園區整體產業定位        | 空間規劃主要為會議或展覽空間，支援定期舉行產業交流活動，如引進會議展覽產業性質，協助園區廠商發展國際通路，提升園區產業自明性與企業能見度，並應於計畫書內註明開發與營運主體具相關執行實例佐證。     |
|      | 增加園區產業加值服務效益      | 引進具物聯網或研發智慧產品產業進駐，以服務廠商運用智慧科技提升產品製程效能、資源整合、行銷流通等加值應用與管理服務，並應於計畫書內著名開發與營運主體具相關執行實例佐證。                |
|      | 培育園區產業高質技術人力或技術服務 | 輔導區內廠商或員工產業研發、技術人才培育與教育訓練，並應於計畫書內註明開發與營運主體具相關執行實例佐證。  |